

6. Faciliter la préservation du foncier et l'accès à la terre agricole pour ceux qui produisent l'alimentation

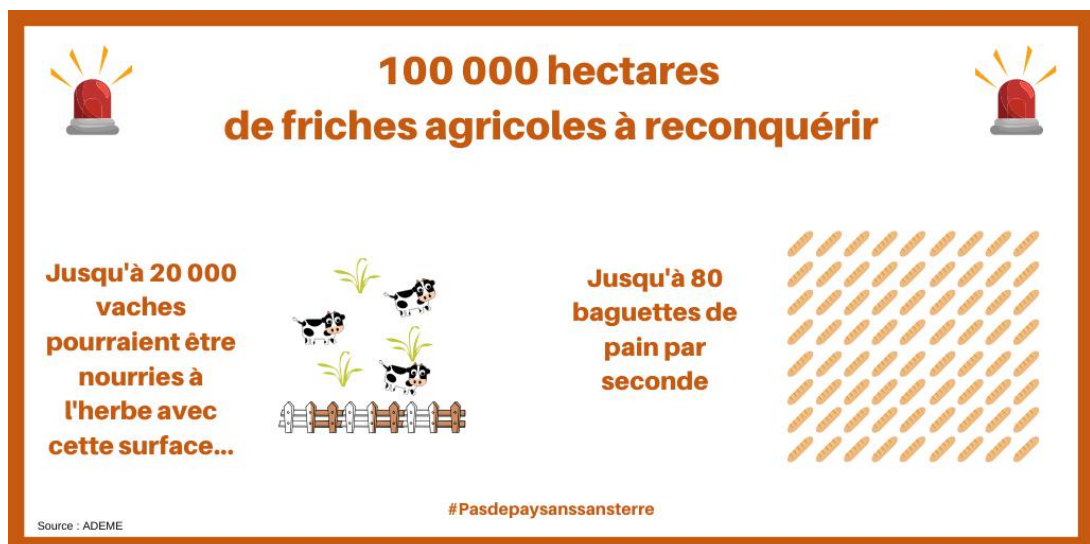
Constats et chiffres clés

JA souhaite une réforme foncière qui ait comme colonne vertébrale le renouvellement des générations d'agriculteurs par un ensemble d'outils en faveur de l'installation et la transmission. Le gouvernement a récemment annoncé qu'une telle loi ne verrait pas le jour, pourtant comme les chiffres le démontrent, il y a urgence à agir. Seule une volonté politique forte permettra de définir l'avenir de l'orientation du foncier agricole.

En attendant, les dérives et contournements prennent de l'ampleur, nous éloignant ainsi un peu plus chaque jour d'un modèle vertueux synonyme d'agriculteurs nombreux et d'une alimentation de qualité.

Chiffres clés:

- Plus de 800 000 hectares de surfaces agricoles perdues en 10 ans
- Malgré une modération de l'artificialisation, celle-ci reste encore trop importante (30 900 ha en 2019 d'après les chiffres de la FNSAFER)
- L'agriculture perd, en surface, l'équivalent de 1 département tous les 5 ans (SAFER)
- La superficie de 4 exploitations agricoles est perdue chaque jour, soit 221 ha
- L'agriculture perd 26 m² de terres par seconde, soit l'équivalent de 65 baguettes de pain
- 130 000 chefs d'exploitation sont âgés de plus de 55 ans. 2/3 n'ont pas identifié de repreneurs et ils détiennent un quart de la SAU



Lexique :

(FN)SAFER: (Fédération nationale des) Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural

SAU : surface agricole utile

PLU(i) : plan local d'urbanisme (intercommunal)

CDPENAF : commissions départementales de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers

PADD : projet d'aménagement et de développement durable

SAUR : Surface Agricole Utile Régionale

SDREA : Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles

CDOA : Commissions Départementales d'Orientation Agricole

Préservation des terres agricoles

L'artificialisation n'est qu'une cause parmi d'autres de la diminution du foncier agricole, et on ne peut par exemple ignorer la problématique des friches. Concernant les dispositions législatives en vigueur relatives à l'artificialisation, nous faisons le constat qu'elles n'ont pas permis d'enrayer cette problématique. Les propositions ci-après font l'objet d'un consensus dans le cadre du Conseil de l'Agriculture Française sur le foncier.

Il est urgent de rendre effectif l'objectif de zéro artificialisation nette et d'assurer la cohérence entre les diverses politiques publiques.

Principe de protection des terres agricoles

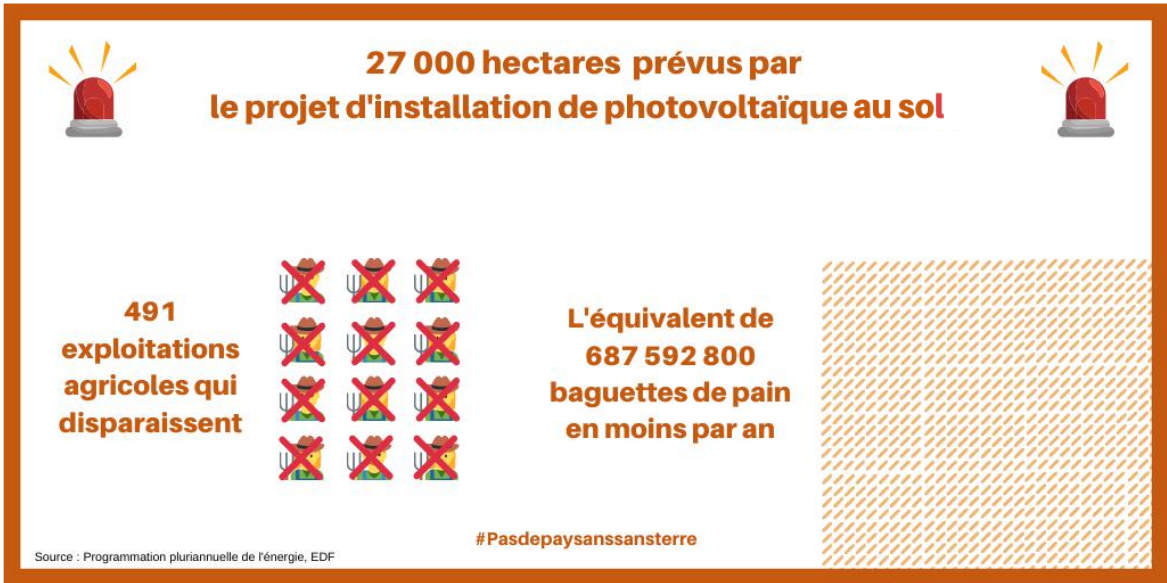
Afin d'infléchir durablement l'artificialisation des terres agricoles, il importe de poser un principe de protection des terres agricoles à l'instar des exigences existantes à l'égard de la biodiversité et de la forêt. Cet objectif passe notamment par :

- un classement systématique des biens à vocation agricole en zone A des PLU car il s'agit avant tout d'un espace de production de biens agricoles et alimentaires,
- un équilibre des représentants à préserver et un besoin de renforcement des missions et du poids des CDPENAF qui doivent pouvoir être consultées sur l'ensemble des documents d'urbanisme (y compris les PLU dans des territoires de SCoT), dès le stade du PADD et sur des projets d'aménagement générant des mesures de compensation écologique ayant un impact sur l'agriculture sur lesquelles elles doivent être consultées. Une évolution de l'avis simple des CDPENAF vers des avis conformes doit être envisagée pour tous les projets qui conduisent à un changement de destination et particulièrement pour tous les documents d'urbanisme.
- Une révision des règles d'urbanisme commercial et industriel en augmentant l'indice de densité des zones économiques et en limitant la construction de parcs de stationnement aériens pour les activités commerciales.
- Une réévaluation stricte lors de la création ou la révision des PLUi et des SCoT, les zones à urbaniser nécessaires aux besoins réels tels que définis par la démographie et en tenant compte des possibilités de densification urbaine.

Pas de photovoltaïque au sol

L'artificialisation des terres agricoles prend des formes multiples et répond à des besoins différents, comme le développement des énergies renouvelables. La profession agricole est favorable à leur développement dans le cadre d'un mix énergétique et s'inscrit dans la transition écologique. Jeunes Agriculteurs souhaite y prendre pleinement part. Mais cela ne doit toutefois pas se faire au détriment de l'activité agricole. L'exploitant doit rester avant tout un producteur agricole et non un producteur d'énergie.

Si la production d'énergie photovoltaïque sur le toit des bâtiments agricoles est à encourager, la production d'électricité à partir de l'énergie solaire ne doit pas toutefois conduire à l'immobilisation longue et l'artificialisation d'hectares de terres agricoles ou à une diminution du potentiel de production agricole.



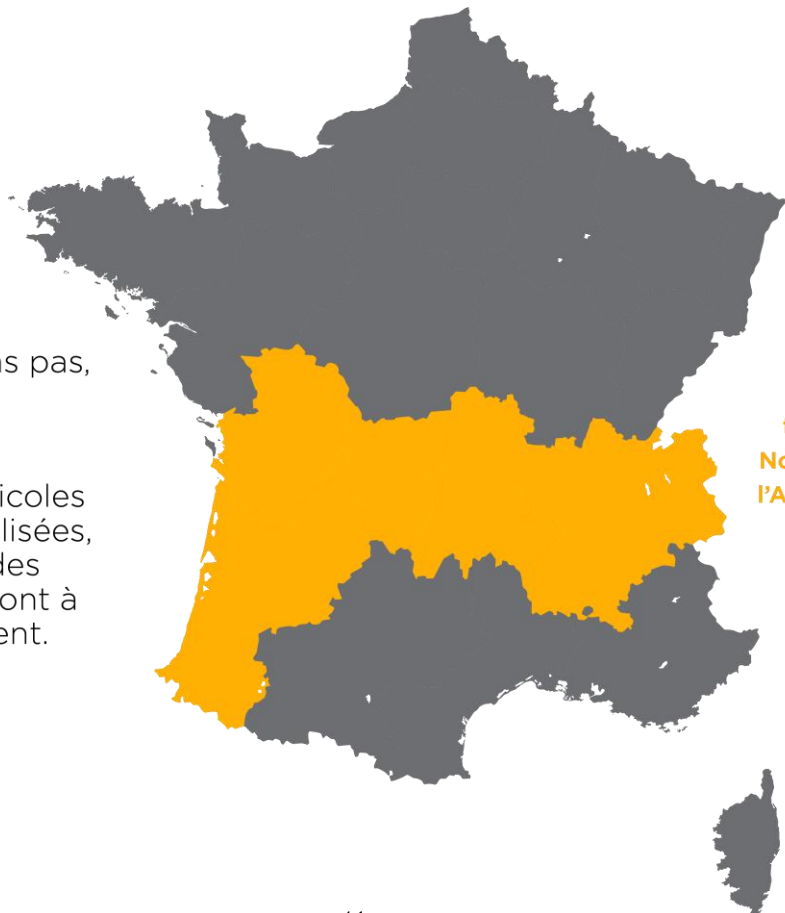
Favoriser l'accès des jeunes au foncier et lutter contre la concentration des terres agricoles

La transmission des exploitations est un enjeu important pour demain. Un quart de la SAU sera l'objet de transactions dans les 10 prochaines années. L'installation de jeunes sur des surfaces doit être une priorité. Il en va de l'avenir des territoires ruraux.

Si nous n'agissons pas,

1/4

des surfaces agricoles vont être artificialisées, deviendront des friches ou serviront à l'agrandissement.



Soit l'équivalent des terres agricoles de la Nouvelle-Aquitaine et de l'Auvergne-Rhône-Alpes réunies

Les deux principaux outils de lutte contre la concentration des terres agricoles sont le contrôle des structures et la SAFER. Ils ont démontré leur efficacité par le passé mais présentent aujourd'hui des lacunes et doivent s'adapter aux évolutions, particulièrement au phénomène sociétaire qui prend aujourd'hui une place significative dans le paysage agricole.

Nous sommes défavorables aux expérimentations en la matière et souhaitons des mesures efficaces et capables d'enrayer les dérives.

Agir maintenant pour avoir des agriculteurs nombreux demain

Agir en matière de politique foncière est un enjeu primordial tant pour la transmission des exploitations agricoles que pour la souveraineté alimentaire.

1/4 de la SAU sera l'objet de transaction dans les 10 ans à venir en raison de la prochaine vague de départs en retraite. Son orientation future aura nécessairement un impact sur le modèle agricole français. L'effet sera irréversible, ainsi agissons maintenant pour :

Une préservation du foncier agricole

Un meilleur partage du foncier entre l'ensemble des agriculteurs actifs

L'installation d'agriculteurs nombreux, créateurs de valeur sur les territoires

Lutter contre les contournements du droit de préemption de la SAFER

En matière de lutte contre la concentration des terres, JA est favorable à l'instauration d'un agrément des mutations de parts de sociétés. Un tel dispositif permettra de mettre fin au contournement du droit de préemption de la SAFER qui n'est à ce jour possible qu'en cas de cession totale des parts de sociétés. Ce contournement du droit de préemption de la SAFER amplifie le phénomène de concentration auquel nous devons faire face.

Pour un contrôle des structures adapté

L'outil de contrôle des structures doit être modernisé pour être rendu plus apte à répondre aux besoins de transparence et de régulation.

LA LUTTE CONTRE
LA
CONCENTRATION
DES TERRES

Si l'on souhaite que le contrôle des structures régule davantage et mieux toutes les mutations foncières, y compris celles sous forme de parts sociales, il est important qu'il évolue vers un contrôle qui cible les mutations foncières qui peuvent contribuer à l'installation d'un agriculteur ainsi que les concentrations excessives et les accaparements de foncier.

La refonte du contrôle des structures doit être menée de pair avec la mise en place du statut du véritable agriculteur, afin de permettre l'accès (sous conditions) à un régime de déclaration. Toute personne physique ou morale qui ne détient pas le statut d'agriculteur professionnel directement ou par ses associés doit en revanche être soumise à un régime d'autorisation d'exploiter quelle que soit la surface mise en valeur (contrairement à aujourd'hui où certaines opérations ne sont soumises à aucun contrôle, ni même aucune déclaration).

LA DEFINITION
D'UN ACTIF

La création de ce statut de véritable agriculteur est primordiale si l'on souhaite mieux installer, mieux orienter le foncier et lutter contre le développement de pratiques comme le travail à façon. Les mécanismes de contrôle doivent ainsi être rénovés afin d'étendre le régime de déclaration à des opérations réalisées par les détenteurs d'un permis d'exploiter.

...L'ENJEU DE
L'INSTALLATION
DES JEUNES

Un régime d'autorisation d'exploiter doit également demeurer afin de contrôler au-delà de seuils régionaux ou infrarégionaux compris entre 0,5 et 2 SAUR toute mutation de biens fonciers agricoles ou de parts sociales représentatives desdits biens, qu'il s'agisse d'une installation, d'un agrandissement ou d'un rapprochement d'exploitations.

L'examen des demandes d'autorisation d'exploiter doit permettre de pouvoir opposer un refus d'autorisation d'exploiter, y compris s'il n'y a pas de candidats concurrents, dès lors que l'opération projetée compromet l'installation d'agriculteurs et le développement d'exploitation n'ayant pas atteint une dimension économique viable définie dans le SDREA.

De plus, la CDOA doit pouvoir être consultée sur toutes les demandes d'autorisation d'exploiter, et son avis doit être rendu conforme et non consultatif.

Enfin, il est nécessaire de permettre la délivrance d'autorisation d'exploiter sur une partie de la demande, notamment si certaines parcelles sur lesquelles elle porte font l'objet d'autres candidatures prioritaires.

Le régime de sanctions au défaut d'autorisation d'exploiter est trop peu utilisé et n'est pas suffisamment dissuasif. Le montant de la sanction pécuniaire doit être augmenté et compris entre 1000 et 2000€ par hectare pondéré.

